

PROJEKTI KOOSTAMISEST VÕTSID OSA:

Planeerimislahendus	arhitekt	K. VAHTER
Veevarustus ja kanalisatsioon	insener	J. MERITS
Elektrivarustus	insener	V. REIMANN
Arvutitehnik		M. KUUSK

PROJEKTI KOOSSEIS

I SELETUSKIRI

1. Sissejuhatus
2. Olemasolev olukord
3. Planeerimislahendus
4. Liikluskorraldus ja parkimine
5. Veevarustus, kanalisatsioon
6. Elektrivarustus
7. Keskkonnakaitse
8. Kuritegevuse riske vähendavad asjaolud
9. Tulekaitse
10. Parkimiskohtade kontrollarvutus
11. Tehnilis-majanduslikud näitajad

II LISAD

1. Jõemaa kinnistusregistri väljavõte
2. Jõepere kinnistusregistri väljavõte
3. Imutmäe kinnistusregistri väljavõte
4. Kaharsöödi II kinnistusregistri väljavõte
5. Saue Vallavalitsuse korraldus Jõemaa kinnistu detailplaneeringu algatamisest
6. Saue Vallavalitsuse korraldus Jõepere kinnistu detailplaneeringu algatamisest
7. Saue Vallavalitsuse korraldus Imutmäe kinnistu detailplaneeringu algatamisest
8. Saue Vallavalitsuse korraldus Kaharsöödi II kinnistu detailplaneeringu algatamisest
9. Eesti Energia AS tehnilised tingimused nr. 62402
10. Eesti Energia AS tehnilised tingimused nr. 50722
11. Eesti Energia AS tehnilised tingimused nr. 47930
12. Eesti Energia AS tehnilised tingimused nr. 45694
13. Elektrienergia müügi ja võrguteenuse osutamise leping nr.27007500-2/01.03.2003
14. Mõõtepunkti andmete kinnitamise akt
15. Elion AS tehnilised tingimused
16. Leping Jõepere kinnistu detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õiguse üleandmise kohta
17. Leping Imutmäe kinnistu detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õiguse üleandmise kohta
18. Leping Kaharsöödi II kinnistu detailplaneeringu koostamise ja finantseerimise õiguse üleandmise kohta
19. Väljavõte planeeritava ala olemasoleva drenaažisüsteemi plaanist

III JOONISED

DP 1	Situatsiooniskeem	M 1:10 000
DP 2	Tugiplaan	M 1:1 000
DP 3	Põhijoonis	M 1:1 000
DP 4	Tehnovõrkude koondplaan	M 1:1 000
DP 5	Tee lõige 1-1	M 1:1 00
DP 6	Tee lõige 2-2	M 1:1 00

1. SISSEJUHATUS

Saue vallas Alliku külas asuvate Kaharsöödi II, Imutmäe, Jõepere ja Jõemaa kinnistute detailplaneeringud on algatatud Saue Vallavalitsuse korraldustega vastavalt

Kaharsöödi II kinnistu	10.02.2004 nr.114
Imutmäe kinnistu	02.03.2004 nr.156
Jõepere kinnistu	15.06.2004 nr.598
Jõemaa kinnistu	22.03.2005 nr.188

Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud tellijate soovidega, planeeritaval alal väljakujunenud olukorraga, kehtiva seadusandlusega, normidega jms.

Detailplaneeringu vormistamisel on kasutatud Keskkonnaministeeriumi poolt 2002 aastal väljatöötatud planeeringute leppemärke.

Lähteandmed

Detailplaneeringu koostamisel on aluseks järgmised dokumendid:

- detailplaneeringu algatamise korraldused
- võrguvaldajate tehnilised tingimused
- topogeodeetilised alusplaanid
- planeerimisseadus
- looduskaitseadus
- ehitusseadus
- teeseadus
- energiaseadus
- asjaõigusseadus
- Vabariigi Valitsuse 20.01.1999 määrus nr.22 (elektri-, gaasi- ja kaugküttevõrgu kaitsevööndite ulatuse kinnitamine)
- EVS 809-1:2002 (Kuritegevuse riske vähendavad asjaolud)
- EVS 842:2003 (Kaitse müra eest)
- Elektroonilise side seadus
- EVS 812-6:2005 (Ehitiste tuleohutus; Tuletõrje veevarustus)

2. OLEMASOLEV OLUKORD

2.1 Asukoht. Maakasutus

Planeeritav ala paikneb Harju maakonnas Saue vallas Alliku külas piirnedes põhjast Kaharsöödi III ja Jõekääru kinnistutega, lõunast Pipre-Paju 17 kinnistuga, idast Väana jõega, läänest Hüüru-Allika maanteega ja Kaharsöödi-Soo kinnistuga.

Jõemaa kinnistu piirneb vahetult Hüüru-Allika maanteega. Juurdepääs Hüüru-Allika maanteelt Kaharsöödi II, Imutmäe ja Jõepere kinnistutele toimub läbi Kaharsöödi-Soo kinnistu. Lähipääsu servituut Jõekääru ja Jõepere kinnistute kasuks läbi Kaharsöödi II on kantud kinnisturaamatusse.

Kaharsöödi II kinnistu — kinnistusregistriosa nr 4515402
katastritunnus 72701:002:0411
kinnistu suurus 10421 m²
sihtotstarve maatulundusmaa

Imutmäe kinnistu — kinnistusregistriosa nr 6851602
katastritunnus 72701:002:0413
kinnistu suurus 11495 m²
sihtotstarve maatulundusmaa

Jõepere kinnistu — kinnistusregistriosa nr 6851502
katastritunnus 72701:002:0412
kinnistu suurus 6536 m²
sihtotstarve maatulundusmaa

Kinnistu on kaasomandis

Jõemaa kinnistu — kinnistusregistriosa nr. 8509202
katastritunnus 72701:002:0338
kinnistu suurus 5.31 ha
sihtotstarve maatulundusmaa

2.2 Maastikuline iseloomustus

Maapinna absoluutkõrgused jäävad + 23.37....+24.96 vahele.

Maapinna ühtlane langus on põhja suunas.

Kinnistul kõrghaljastus puudub.

Kogu planeeritav ala on endine põllumaa.

2.3 Olemasolevad hooned ja rajatised

Planeeritaval alal hoonestus puudub.

2.4 Tehnovõrgud ja teed

Kaharsöödi II kinnistut läbib 0,4kV õhuliin ja asfalteerimata juurdepääsutee Jõekääru ja Jõepere kinnistutele. Planeeritaval alal paikneb ol.olev dreanaažitorustiku süsteem.

3. PLANEERIMISLAHENDUS

3.1 Planeerimise eesmärk

- maakasutuse sihtotstarbe muutmine
- ettepanekute tegemine uute kruntide moodustamiseks
- hoonestusõiguse ulatuse ja hoonestustingimuste määramine
- tehnovõrkude põhimõtteliste lahenduste koostamine
- teede ja tehnovõrkude servituutide vajaduse määramine
- seadusjärgsete piirangute määramine

- liikluskorralduse ja parkimistingimuste põhimõtteliste lahenduste koostamine
- heakorrastuse, haljastuse ja jäätmekäitluse põhimõtteliste lahenduste koostamine

3.2 Planeerimispehioõtted

arvestatud on järgnevaga:

- planeeritava ala vahetu külgnemisega Hõõru-Allika riigimaanteega T-11185 määratud on teeseadusest tulenevad piirangud
- planeeritava ala asumisega Vääna jõe kaldal määratud on looduskaitseeseadusest tulenevad piirangud
- planeeritaval alal asuva juurdepääsuservituudiga ja 0.4kV õhuliiniga
- planeeritava ala osalise haljastamise kohustusega määratud hoonestustingimustes

Planeeritav ala on jagatud 17-ks krundiks:

- | | |
|------------|--------------------------------------|
| Krunt 1-13 | - elamumaa (EP - pereelamu maa 100%) |
| Krunt 14 | - haljasala maa (HP 100%) |
| Krunt 15 | - veetootmise maa (OV 100%) |
| Krunt 16 | - tee ja tänava maa (LT 100%) |
| Krunt 17 | - maatulundusmaa (M 100%) |

3.3 Planeeritud elamud. Arhitektuurinõuded

Käsitletavale alale on planeeritud 13 üksikelamukrunti suurusega 4520 m² - 5949 m².

Planeeringus on antud võimalus hoonestada krunte kuni 2 kordsete hoonetega, maksimaalse kõrgusega elamutel 10 m ja abihoonetel 4 m.

Maksimaalne hoonete arv krundil on kaks. Kruntidele nr 1, 2 ja 5 on lubatud üks hoone.

Katusekalle min. 23°

Elamukruntidele on ette nähtud püstitada üksikelamud, kaksikelamuid ette nähtud ei ole.

Katuse harja suund soovitavalt risti või paralleelne juurdesõiduteega.

Planeeritavate hoonete minimaalne tulepüsivusklass on TP3.

Põhijoonisele on kantud võimalik ehitusala ja näidatud hoone soovituslik asukoht krundil. Ehitusala määramisel on kinni peetud tuletõrje ja sanitaarkaitseõuetest.

Projekteeritavad hooned peaksid olema lihtsa ja kaasaegse arhitektuuriga ning sobima ümbritsevasse keskkonda.

Soovitavalt kasutada välisviimistluses kivimaterjale, puitu või krohvi.

Hoonete välisviimistluses kasutada max kahte erinevat materjali.

Katusekattematerjal ühetooniline.

Välisviimistluses ei ole lubatud kasutada plekki (va. katus) ja plastikut.

Kruntide ehitusõigus ja hoonestustingimused on ära toodud põhijoonisel (DP 3).

3.4 Kaitsevööndite ja servituutide vajadus

Servituudid ja kaitsevööndid on graafiliselt näidatud tehnovõrkude koondplaanel (DP 4).

Kaitsevööndid:

3.4.1 Riigimaantee T-11185 kaitsevöönd on 50m sõiduraja teljest

Väljavõte Teeseadusest

§ 13. Tee kaitsevöönd

(1) Tee kaitseks, teehoiu korraldamiseks, liiklusohutuse tagamiseks ning teelt lähtuvate keskkonnakahjulike ja inimesele ohtlike mõjude vähendamiseks rajatakse tee äärde kaitsevöönd.

(2) Riigimaantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge on 50m.

3.4.2 Väana jõe kalda piiranguvöönd 100m, ehituskeeluvöönd 50m ja veekaitsevöönd 10m. Kallasrada on 4m.

Väljavõte Looduskaitseadusest

6.peatükk

RAND JA KALLAS

§ 34. Ranna ja kalda kaitse eesmärk

Ranna või kalda kaitse eesmärk on rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

§ 35. Ranna ja kalda kasutamise kitsendused

(1) Rannal või kaldal on:

- 1) ranna või kalda piiranguvöönd
- 2) ranna või kalda ehituskeeluvöönd
- 3) ranna või kalda veekaitsevöönd

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud vööndite laiuse arvestamise lähtejoon on põhikaardile kantud veekogu piir (tavaline veepiir)

§ 36. Vaba läbi – ja juurdepääsu tagamine

(1) Rannal või kaldal asuva kinnisasja valdaja on kohustatud tagama inimeste ja loomade vaba läbipääsu kallasrajal veeseaduse (RT I 1994, 40, 655; 1996, 13, 241; 1998, 2, 47; 61, 987; 1999, 10, 155; 54, 583; 95, 843; 2001, 7, 19; 42, 234; 50, 283; 94, 577; 2002, 1, 1; 61, 375; 63, 387; 2003, 13, 64; 26, 156; 51, 352) § 10 tähenduses.

(2) Kohalikud omavalitsused on kohustatud üld- ja detailplaneeringuga tagama avalikud juurdepääsuvõimalused kallasrajale.

§ 37. Ranna ja kalda piiranguvöönd

(1) Ranna või kalda piiranguvööndi laius on:

- 1) Läänemere, Peipsi järve, Lämmijärve, Pihkva järve ja Võrtsjärve rannal 200 meetrit;
- 2) üle kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul, kanalil ning veejuhtmel 100 meetrit;
- 3) kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul, kanalil, veejuhtmel, välja arvatud drenid ja kollektorid, ning allikal 50 meetrit.

(2) Ranna ja kalda piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk on vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine. Ranna piiranguvööndis on keelatud lageraie.

(3) Ranna või kalda piiranguvööndis on keelatud:

- 1) reoveesette laotamine;
- 2) matmispaiga rajamine;
- 3) jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas;
- 4) ilma kehtestatud detailplaneeringuta maa-ala kruntideks jagamine;
- 5) maavara ja maa-ainese kaevandamine;
- 6) mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ja radu ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud tiheasustusalal haljasala hooldustööde tegemiseks, kutselise või harrastusliku kalapüügiõigusega isikul kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks.

§ 38. Ranna ja kalda ehituskeeluvöönd

(1) Ehituskeeluvööndi laius rannal või kaldal on:

- 1) mererannal Narva-Jõesuu linna piires ja meresaartel 200 meetrit;
- 2) mererannal, Peipsi järve, Lämmijärve, Pihkva järve ja Võrtsjärve rannal 100 meetrit;
- 3) linnas ja alevis ning aleviku ja küla selgelt piiritletaval kompaktsel hoonestusega alal (edaspidi tiheasustusala) 50 meetrit, välja arvatud käesoleva lõike punktis 5 sätestatud juhul;
- 4) üle kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul, kanalil ning veejuhtmel 50 meetrit;
- 5) kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul, kanalil ja veejuhtmel, välja arvatud drenid ja kollektorid, ning allikal 25 meetrit.

(2) Rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal ulatub ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini.

(3) Ranna või kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

(4) Ehituskeeld ei laiene:

- 1) hajaasustuses olemasoleva ehitise õuemaale ehitatavale uuele hoonele, mis ei jää veekaitsevööndisse;
- 2) kalda kindlustusrajatisele;
- 3) supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele;

- 4) maaparandussüsteemile, välja arvatud poldrile;
- 5) olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist;
- 6) piirdeaedadele.

(5) Ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud:

- 1) pinnavee veehaarde ehitisele;
- 2) sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele;
- 3) ranna kindlustusrajatisele;
- 4) hüdrograafiateenistuse ja seirejaama ehitisele;
- 5) kalakasvatusehitisele;
- 6) riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse ehitisele;
- 7) tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele;
- 8) tehnovõrgule ja -rajatisele;
- 9) sillale;
- 10) avalikult kasutatavale teele ja tänavale;
- 11) raudteele.

(6) Lautrit ja paadisilda tohib rannale või kaldale rajada, kui see ei ole vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärkidega ja veeseaduse § 8 lõikega 2.

(7) Kaitsealal reguleerib ehitamist kaitseala kaitse-eeskiri.

(8) Hoiualal reguleerib ehitamist lisaks käesolevas seaduses hoiuala kohta sätestatud ka käesolev peatükk.

(9) Kui kohalik omavalitsus lubab ranna või kalda ehituskeeluvööndis ehitamist vastuolus käesolevas paragrahvis sätestatuga, ei teki isikul, kellele ehitusluba väljastati või kelle huvides ehitamine on, vastavalt haldusmenetluse seadusele õiguspärast ootust ehitamise õiguspärasuse osas.

Väljavõte Veeseadusest

10. Kallasrada

(1) Kallasrada on kaldariba avaliku veekogu ja avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres ning asub kaldavööndis. Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal keskmise veeseisu piirjoonest ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, lugedes viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelist maariba.

(2) Kallasraja laius on:

- 1) laevatatavatel veekogudel 10 meetrit;
- 2) teistel veekogudel 4 meetrit;
- 3) suurvee ajal, kui kallasrada on üle ujutatud, 2 meetri laiune kaldariba, mida mööda võib vabalt ja takistamatult veekogu ääres liikuda.

(3) Kallasraja kasutaja ei tohi kallasraja kasutamise kahjustada kaldaomaniku vara.

4.2.3 Servituutide vajadus, seadusjärgsed kitsendused:

Krunt nr.1 – Kaharsöödi 1

1. Hüüru –Allika riigimaantee T-11185 kaitsevöönd 50m sõiduraja teljest
2. Hüüru –Allika riigimaantee T-11185 sanitaarkaitse tsoon 60m sõidutee servast
3. Väana jõe piiranguvöönd 100m veekogu piirist
4. Juurdepääsu ja tehnovõrkude servituut (koridor 11m)
5. Sajuvee kollektori servituut (2m)
6. Persp. Hüüru-Allika mnt. laienduse servituut

Krunt nr.2 – Kaharsöödi 2

1. Kallasrada 4m veekogu piirist
2. Väana jõe veekaitsevöönd 10m veekogu piirist
3. Väana jõe ehituskeeluvöönd 50m veekogu piirist
4. Väana jõe piiranguvöönd 100m veekogu piirist
5. Juurdepääsu ja tehnovõrkude servituut (koridor 11m)
6. Sajuvee kollektori servituut (2m)

Krunt nr.3 – Imutmäe 1

1. Hüüru –Allika riigimaantee T-11185 kaitsevöönd 50m sõiduraja teljest
2. Hüüru –Allika riigimaantee T-11185 sanitaarkaitse tsoon 60m sõidutee servast
3. Persp. Hüüru-Allika mnt. laienduse servituut

Krunt nr.4 – Imutmäe 2

1. Päästemeeskonna juurdepääsu servituut (2m)
2. Väana jõe piiranguvöönd 100m veekogu piirist
3. Veetrassi servituudi vajadus (koridor 2m) trassivaldaja kasuks

Krunt nr.5 – Jõepere

1. Kallasrada 4m veekogu piirist
2. Väana jõe veekaitsevöönd 10m veekogu piirist
3. Väana jõe ehituskeeluvöönd 50m veekogu piirist
4. Väana jõe piiranguvöönd 100m veekogu piirist
5. Sajuvee kollektori servituut (2m)

Krunt nr.6 – Jõemaa 1

1. Hüüru –Allika riigimaantee T-11185 kaitsevöönd 50m sõiduraja teljest
2. Hüüru –Allika riigimaantee T-11185 sanitaarkaitse tsoon 60m sõidutee servast
3. Persp. Hüüru-Allika mnt. laienduse servituut

Krunt nr.8 – Jõemaa 5

1. Väana jõe piiranguvöönd 100m veekogu piirist
2. Päästemeeskonna juurdepääsu servituut (2m)
3. Veetrassi servituudi vajadus (koridor 2m) võrguvaldaja kasuks
4. Puurkaevu sanitaarkaitsevöönd
5. Sajuvee kollektori servituut (2m)

Krunt nr.9 – Jõemaa 2

1. Hüüru –Allika riigimaantee T-11185 kaitsevöönd 50m sõiduraja teljest
2. Hüüru –Allika riigimaantee T-11185 sanitaarkaitse tsoon 60m sõidutee servast
3. Sajuvee kollektori servituut (2m)
4. Persp. Hüüru-Allika mnt. transpordimaa servituut

Krunt nr.10 – Jõemaa 4

1. Sajuvee kollektori servituut (2m)

Krunt nr.11 – Jõemaa 6

1. Sajuvee kollektori servituut (2m)

Krunt nr.12 – Jõemaa 8

1. Väana jõe piiranguvöönd 100m veekogu piirist

Krunt nr.13 – Jõemaa 10

1. Väana jõe ehituskeeluvöönd 50m veekogu piirist
2. Väana jõe piiranguvöönd 100m veekogu piirist
3. Sajuvee kollektori servituut (2m)

Krunt nr.14 – Jõemaa 9

1. Kallasrada 4m veekogu piirist
2. Väana jõe veekaitsevöönd 10m veekogu piirist
3. Väana jõe ehituskeeluvöönd 50m veekogu piirist
4. Väana jõe piiranguvöönd 100m veekogu piirist
5. Päästemeeskonna juurdepääsu servituut (2m)
6. Puurkaevu sanitaarkaitsevöönd R=30m
7. Veetrassi servituudi vajadus (koridor 2m) võrguvaldaja kasuks
8. Juurdepääsuservituudi (koridor 3,5m) vajadus pos. 15 kasuks
9. Sajuvee kollektori servituut (2m)

Krunt nr.15 – Jõemaa 7

1. Väana jõe ehituskeeluvöönd 50m veekogu piirist
2. Väana jõe piiranguvöönd 100m veekogu piirist
3. Sajuvee kollektori servituut (2m)
4. Päästemeeskonna juurdepääsu ja tehnoorkude servituut

Krunt nr.16 – Jõemaa tee

1. Hüüru –Allika riigimaantee T-11185 kaitsevöönd 50m sõiduraja teljest
2. Hüüru –Allika riigimaantee T-11185 sanitaarkaitse tsoon 60m sõidutee servast
3. Väana jõe piiranguvöönd 100m veekogu piirist

Krunt nr.17 – Jõekäär 2

1. Kallasrada 4m veekogu piirist
2. Väana jõe veekaitsevöönd 10m veekogu piirist
3. Väana jõe ehituskeeluvöönd 50m veekogu piirist
4. Väana jõe piiranguvöönd 100m veekogu piirist

3.5 Heakorrastus ja haljastus

Täpsem heakorrastus ja haljastuskava antakse eraldi koos elamute projektidega.

Detailplaneeringu joonistel on hoonete asukoht krundil soovituslik.

Väikeelamute kruntide piirete osas tuleks nende rajamisel lähtuda arhitektuurse ilme ühtlustamisest.

Piirdeaiad lahendatakse koos ehitusprojektiga ja vastavalt krundiomanike omavahelistele kokkulepetele.

Soovitavad on haljaspiirded kõrgusega max 1,5m.

Igal ehitusõigusega krundil on näidatud prügikonteineri soovituslik asukoht.

Sorteeritud jäätmete konteiner on planeeritud krundile nr.14 (näidatud põhijoonisel).

4. LIIKLUSKORRALDUS

Juurdepääs planeeritavale alale toimub kahesuunalise liiklusega Hüüru–Allika riigimaanteelt T-11185 (kõrvalmaantee).

Kruntidele juurdepääsuks on planeeritud kaks teed, millest üks ristub Hüüru-Allika maanteega ja teine Hüüru-Allika maantee pikenduseks oleva Kaharsöödi-Soo kinnistul oleva erateega.

Teede ristumisel tuleb tagada nähtavus.

Nähtavuskolmnurgad on ära toodud põhijoonisel (DP-3).

Väljumisel Hüüru-Allika maanteele toimub liiklus peatee-kõrvaltee põhimõttel.

Juurdepääs kruntidele 2, 3, 4, 5 ja Jõekääru kinnistule on planeeritud läbi kruntide 1, 2 ja 17, mis eeldab vastavasisulise servituudilepingu sõlmimist. Krundid 1 ja 2 on moodustatud Kaharsöödi II kinnistust, mis omab kinnistusraamatusse kantud sõidutee servituuti Jõekääru kinnistu kasuks.

Sõiduteeservituut annab õiguse käia, sõita jalgrattaga ja sõidukiga mööda sõiduteed läbi teeniva kinnisasja.

Parkimine on lahendatud omal krundil.

5. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

5.1. Veevarustus

Orienteeruvad arvutuslikud veehulgad

$Q_{\text{sek}}/\text{max} = \text{ca } 2,3 \text{ l/sek}$

$Q_h/\text{max} = \text{ca } 2,6 \text{ m}^3/\text{h}$

$Q_d/\text{max} = \text{ca } 9,0 \text{ m}^3/\text{ööp}$

Välisvõrgust - 10,0 l/ sek kolme tunni vältel

Vee allikas

Vee allikaks on käsitletavale alale planeeritud puurkaev.

Puurkaevu karakteristikud:

$Q_h = 2,6 \text{ m}^3/\text{h}$

$Q_d = \text{ca } 9,0 \text{ m}^3/\text{ööp}$

$H = 30 \text{ MVS}$

Puurkaev on planeeritud maapealse ehitisena, gabariitidega ca 4x4m, kus paikneb puurkaevu pea, el. kilp ja hüdrofor, $V = 2,0 \text{ m}^3$.

Puurkaevu sügavus ja muud karakterised andmed tuuakse ära puurkaevu projektiga.

Välisvõrgud

Käsitletava ala välisvõrgud on planeeritud veevarustuse plast-surveitorudest PN 10.

Veetrass on ette nähtud paigaldada planeeritavate sõiduteede äärde ja piki kruntide 4, 8, ja 14 piire.

Kruntidel 1, 2, 4, 5, 8, 14 on vajalik moodustada servituut võrguvaldaja kasuks.

Kruntide maakraanid DN 25 (koos spindlipikenduse ja malmkaepaga) paigaldatakse vahetult krundi piiri äärde.

Trass paigaldatakse tambitud liivalusele, paksusega 20cm ja kaetakse pealt-külgedelt tihendatud liivapadjaga, paksusega 20cm.

5.2 Kanalisatsioon

Olmekanaliseerimine on planeeritud kogumiskaevudega, millised paigaldatakse iga kinnistu piiri äärde transpordimaa lähedale, võimaldamaks nende tühjendamist.

Kogumiskaevu soovitatav maht on min 10 m³.

Soovitatav valmistaja "Fertil".

Kogumiskaevude regulaarset tühjendamist teostatakse vastavate valla jäätmekäitluse eeskirjadele.

Kuna kinnistutel paiknevat olemasolevat drenaažitorustikku pole tulevase hoonestuse tõttu võimalik kasutada, siis on planeeritud maaüksusele sadevee kollektorid eelvooluga jõkke. Olemasolevate drenaažitorude võrk, planeeritavate kollektorite paiknemine ja asjakohased märkused on ära toodud tehnoõrkude koondplaani (DP-4).

6. ELEKTRIVARUSTUS

Planeeritavate Alliku küla Imutmäe, Kaharsöödi, Jõepere ja Jõemaa maavalduste varustamiseks elektrienergiaga on Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkond väljastanud järgmised elektrivarustuse tehnilised tingimused 22.04.2005 Nr.62402, 22.07.2004 Nr. 50722, 20.05.2004 Nr.47930 ja 05.04.2004 Nr.45694.

Planeeritava maa-ala elektritarbijaid varustatakse elektrienergiaga Hüüru - Alliku tee äärde ehitatavast "Kaharsöödi" alajaamast. Madalpingevõrk on kavandatud õhuliinidena rippkaablitega.

Planeeritavale tänavale paigaldatavasse liitumiskappi on ette nähtud elamu peakaitse ja kahetariifne arvesti. Alajaama, õhuliinid ja liitumiskapid ehitab OÜ Jaotusvõrk, liini liitumiskapist kuni hoone peajaotuskeskuseni – krundi valdaja.

Madalpinge mastidele paigaldatakse tänavavalgustid, mis rippkaabliga ühendatakse alajaama juurde planeeritava lülimiskapiga.

Planeeritava ala tarbimisvõimsus on 120kW.

7. SIDEVARUSTUS

Planeeritavate elamute ühendamiseks telekommunikatsioonivõrguga on AS Elion 07.06.2005 väljastanud tehnilised tingimused nr. 3781621.

Planeeritavale alale on ette nähtud jaotuskapp Hüüru-Allika tee äärde krundile 1. Jaotuskapist on planeeritud tänavatele Ø100 kaablikanaliseerimine.

8. KESKKONNAKAITSE

Kanalisatsioon on lahendatud kruntidel asuvate kogumismahutite (min.10m³) baasil. Sajuveed hajutatakse oma krundi piires haljasalale.

Elamute katustelt juhatakse vesi hajutatult ümbritsevale maapinnale ja immutatakse pinnasesse.

Olmejäätmed paigutatakse igale krundile planeeritud prügikonteinerisse. Sorteeritud jäätmete konteiner on planeeritud krundile 14.

Jäätmeveo korraldab jäätmevaldaja vastavalt sõlmitud lepingule jäätmekäitlusfirmaga. Väikeelamutes tekkivate bioloogiliste jäätmete kompostimine on lubatud oma kinnistu piirides.

Müra

Hüüru-Alliku maantee liiklusest tulenevat müra on võimalik vähendada kiiruspiirangu rakendamisega, müratõrjerajatisega ning raske veoliikluse keelustamisega öötundidel ja puhkepäevadel.

Võimalikku liiklusest tekitatud hoonesisest müra saab vähendada hoone akende ja välisseinte müratakistuse suurendamisega.

Elamutes kasutada aknaid helitakistusega $R_w = 40 \div 50$ dB ja sundventilatsiooni.

9. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVID ASJAOLUD

Aluseks on EVS 809-1:2002

Vastavalt standardile vähendavad kuriteoriske elamupiirkonnas:

- naabrivalve
- häiresüsteem
- tuletõrjesignalisatsiooniandurid
- turvalukkudega turvauks
- kindla lukustusega garaaž
- vastupidavad ukse – ja aknaraamid, aknad ja klaasid
- hea nähtavus ja valgustus
- politsei või turvateenistuse jälgimisteenus
- võimalusel suur koer
- kinnistuse sisene parkimine
- prügikonteinerite paigutamine oma krundile
- kergestisüttivate materjalide kiire eemaldamine

10. TULEKAITSE

Detailplaneerimisprojekti on igale krundile kantud võimalik ehitusala, mis arvestab tulekaitsenorme.

Planeeritavate hoonete lubatud maksimaalne kõrgus maapinnast on 10m.

Hoonete maksimaalne korruselisus on 2.

Hoonete tulepüsivusklass on min. TP3.

Tuletõrjetehnika juurdepääs hoonetele on tagatud.

Kruntidel tuleb hoida vabad hoonete ümbersõidud.

Välis tulekustutust teostatakse krundile nr.14 planeeritavast tuletõrje veehoidlast mahuga $V = \text{min. } 108 \text{ m}^3$.

Selline maht kindlustab tulekustutusveega planeeritava ala mistahes punktis vooluhulgaga 10,0 l/sek. kolme tunni vältel.

Mahuti peaks olema kas teras- või plastreservuaar.

Nõuetekohase tuletõrje veehoidla kauguse (200 m) tagamiseks on kruntidele 4, 8 ja 14 ette nähtud päästemeeskonna juurdepääsu servituut (ühtib veetrassi servituudiga).

Päästemeeskonna juurdepääs tagatakse servituudi lepinguga kinnistusraamatusse.

Vastava servituudiga krundil on kohustuslik värava olemasolu piirdeaias, et võimaldada tulekahju korral päästemeeskonna juurdepääs.

11. PARKIMISKOHTADE KONTROLLARVUTUS

pos. nr.	ehitise liik aadress	normatiivne arvutus	normatiivne parkimiskohtade arv	planeeringus ettenähtud parkimiskohtade arv krundil
1	üksikelamu Kaharsöödi 1	2 parklakohta elanikele 1 parklakoht külalisele	3	3
2	üksikelamu Kaharsöödi 2	2 parklakohta elanikele 1 parklakoht külalisele	3	3
3	üksikelamu Imutmäe 1	2 parklakohta elanikele 1 parklakoht külalisele	3	3
4	üksikelamu Imutmäe 2	2 parklakohta elanikele 1 parklakoht külalisele	3	3
5	üksikelamu Jõepere	2 parklakohta elanikele 1 parklakoht külalisele	3	3
6	üksikelamu Jõemaa 1	2 parklakohta elanikele 1 parklakoht külalisele	3	3
7	üksikelamu Jõemaa 3	2 parklakohta elanikele 1 parklakoht külalisele	3	3
8	üksikelamu Jõemaa 5	2 parklakohta elanikele 1 parklakoht külalisele	3	3
9	üksikelamu Jõemaa 2	2 parklakohta elanikele 1 parklakoht külalisele	3	3
10	üksikelamu Jõemaa 4	2 parklakohta elanikele 1 parklakoht külalisele	3	3
11	üksikelamu Jõemaa 6	2 parklakohta elanikele 1 parklakoht külalisele	3	3
12	üksikelamu Jõemaa 8	2 parklakohta elanikele 1 parklakoht külalisele	3	3
13	üksikelamu Jõemaa 10	2 parklakohta elanikele 1 parklakoht külalisele	3	3
		kokku	39	39

12. TEHNILISED NÄITAJAD

OLEMASOLEVAD KATASTRITUNNUSED

IMUTMÄE KATASTRITUNNUS 72701:002:0413

KAHARSÖÖDI II KATASTRITUNNUS 72701:002:0411

JÕEPERE KATASTRITUNNUS 72701:002:0412

JÕEMAA KATASTRITUNNUS 72701:002:0338

PLANEERITAVA ALA SUURUS 81572 m²PEREELAMUMAA 67980 m² 82%MAATULUNDUSMAA 1353 m² 2%HALJASALA MAA 5442 m² 7%VEETOOTMISE MAA 3225 m² 4%TEE JA TÄNAVA MAA 3520 m² 5%PARKIMISKOHTADE ARV
normatiivne 39
planeeritud 39SULETUD BRUTOPIND 6300 m²Koostas: Katrin Vahter
arhitekt EAL